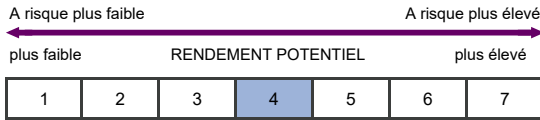


Le FCP a pour objectif de réaliser une performance supérieure au marché des actions du secteur de l'immobilier. La gestion est bottom-up et non benchmarkée. Le portefeuille est principalement investi dans des actions du secteur immobilier ou en lien avec le secteur immobilier, de toutes tailles de capitalisation.

Profil de risque SRI



Cet indicateur représente le profil de risque affiché dans le DIC. La catégorie de risque n'est pas garantie et peut changer au cours du mois.

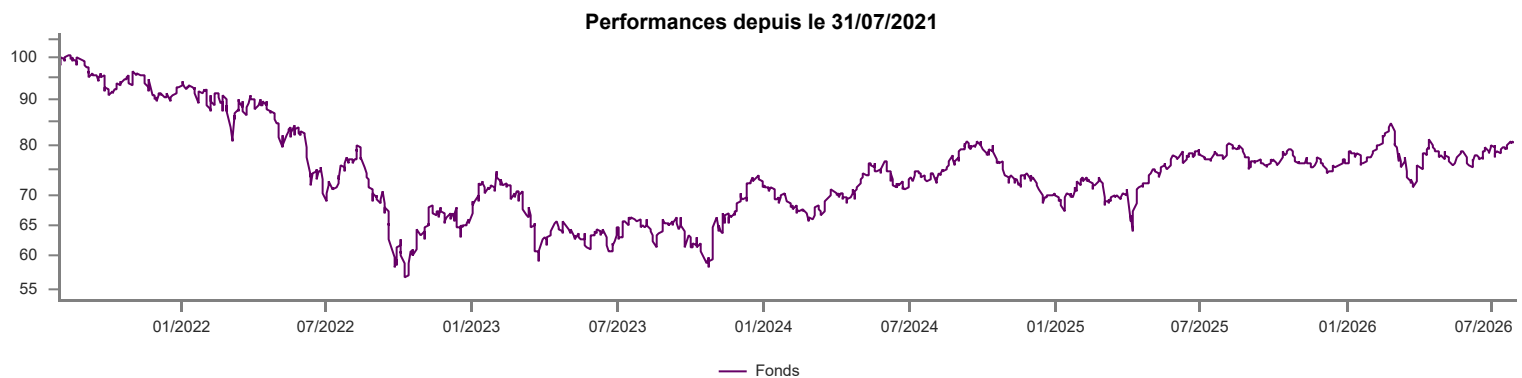
Durée de placement recommandée

1 an	2 ans	3 ans	5 ans	7 ans
------	-------	-------	-------	-------

	Performances cumulées								Performances annualisées		
	1 mois	3 mois	6 mois	YTD	1 an	3 ans	5 ans	Création*	3 ans	5 ans	Création*
EQUI-PROPERTY I	2,28%	3,26%	4,02%	4,65%	3,47%	21,66%	-17,52%	-14,66%	6,75%	-3,78%	-2,27%
Volatilité Fonds					15,24%	17,08%	19,90%	20,52%			

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

* 11/09/2019 date de création du fonds



Commentaire de gestion

L'indice Euro Stoxx Net Return est en repli -0,23% en juillet. Le mois a été marqué premièrement par le retour des hostilités entre les Etats-Unis et l'Iran et deuxièmement par la forte baisse des valeurs du secteur des semi-conducteurs (baisse de -11% de l'indice SOX). Sur le plan géopolitique, les tensions entre les États-Unis et l'Iran ont constitué le fil directeur du mois. Des frappes américaines sur le territoire iranien, suivies de menaces de fermeture du détroit d'Ormuz, ont alimenté une prime de risque sur les matières premières énergétiques, propulsant le Brent au-dessus de 85 dollars le baril à la mi-juillet, avant un reflux partiel lorsque le président Trump a temporairement atténué ses déclarations. Les craintes d'un ralentissement du marché de l'Intelligence Artificielle, et les doutes sur la rentabilité des investissements colossaux à mettre en place pour soutenir sa croissance, expliquent la forte baisse du secteur des semi-conducteurs en juillet.

Aux États-Unis, la FED a maintenu ses taux inchangés, et les indications de son président suggèrent qu'aucune action immédiate n'est envisagée. Dans la zone euro, la BCE a maintenu ses taux à 2,25 %, mais le ton des déclarations de sa présidente suggère que d'autres ajustements sont à venir, probablement lors de la réunion de septembre.

Les valeurs du fonds ont surperformé grâce à des publications semestrielles de très bonne tenue de la part des sociétés.

Le fonds conserve son excellente note AA en ESG.

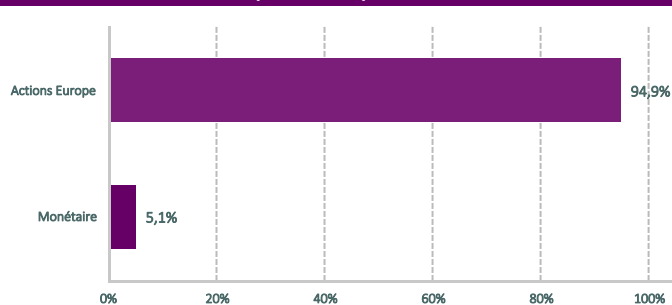
Indicateurs clés	
Exposition action	93,80%
Volatilité hebdomadaire 1 an du fonds	15,24%
Ratio de Sharpe 1 an du fonds	0,23
Poids des 10 premières lignes	57,37%
Nombre de lignes	25

Principales lignes	
Unibail-Rodamco-Westfield	8,51%
KLEPIERRE	7,02%
MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	6,81%
VONOVIA SE	5,77%
HAMMERSON PLC	5,56%

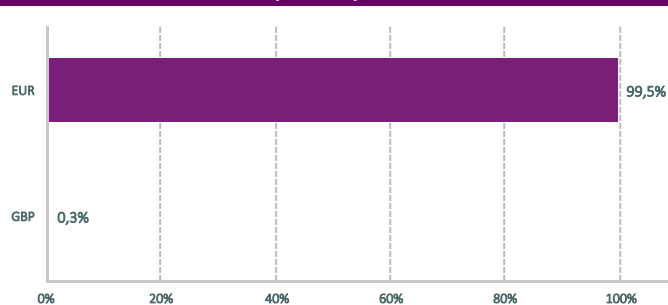
Contributeurs sur le mois			
Positif		Négatif	
KLEPIERRE	0,65%	LEG IMMOBILIEN SE	-0,18%
ARGAN	0,53%	VONOVIA SE	-0,16%
BRITISH LAND CO PLC	0,28%	CTP N.V.	-0,14%
Unibail-Rodamco-Westfield	0,22%	CATENA AB	-0,14%
HAMMERSON PLC	0,22%	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA	-0,12%

Mouvements sur le mois	
Achats	Ventes
MERCIALYS	WAREHOUSES DE PAUW SCA

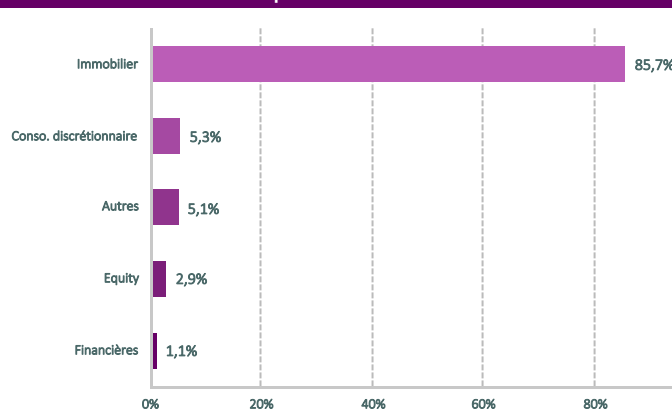
Exposition du portefeuille



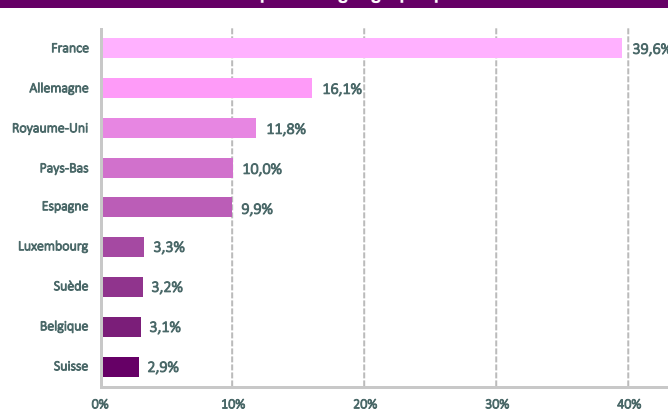
Exposition par devise



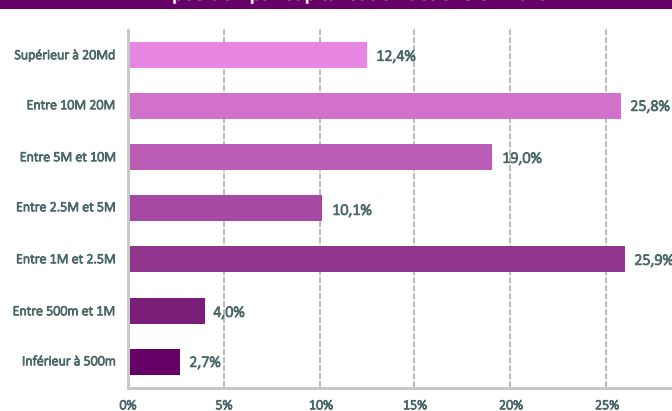
Exposition sectorielle



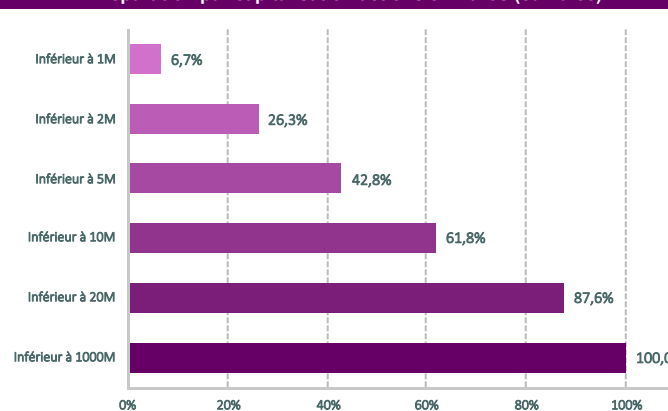
Exposition géographique



Exposition par capitalisation actions en Euro



Répartition par capitalisation actions en Euros (cumulée)



Caractéristiques et chiffres clés

Valeur Liquidative : 853.43

Actif net : 8 M €

Horizon de placement : 5 ans

Classification AMF : Actions internationales

Forme juridique : FCP de droit Français

Type de part : I

Date de création : 11/09/2019

Affectation des résultats : Capitalisation

Fréquence de valorisation : Quotidienne

Devise de référence : EUR

Clientèle : Tous souscripteurs

Informations commerciales

Code ISIN : FR0013435138

Ticker Bloomberg : EQPROPI FP Equity

Souscription initiale minimum : 1 part

Eligibilité PEA : non

Gérant : Pierre-Xavier CROCICCHIA

Centralisation des ordres : J avant 11h30

Règlement : J+3

Droit d'entrée max : 1%

Droits de sortie max : 1%

Frais de gestion : 0.8%

Frais de gestion variables : 10% TTC au-delà de 8% annualisé

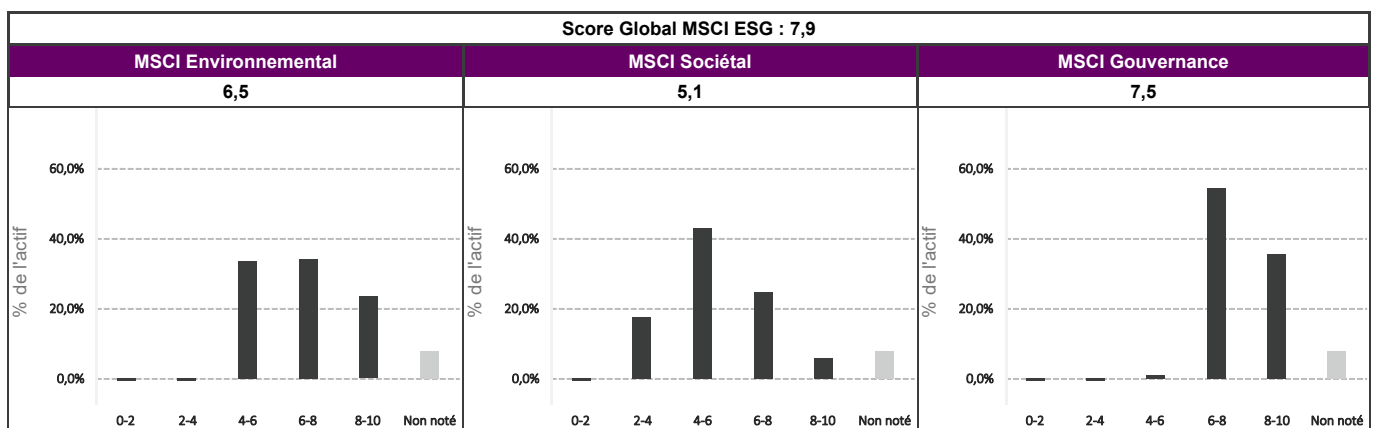
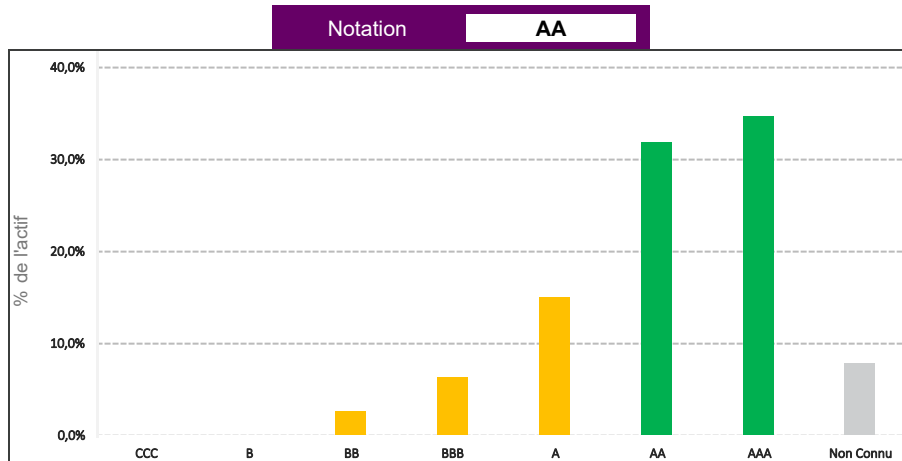
Dépositaire : Societe Generale Securities Services France

Valorisateur : Societe Generale

Réglementation SFDR : Article 8

Site internet : www.equigest.fr

La gestion assure un suivi des caractéristiques environnementales, sociétales et de gouvernance des émetteurs de titres dans lesquels elle investit à l'aide des données fournies par MSCI ESG.
De plus, une estimation des émissions de gaz à effet de serre et du chiffre d'affaires relevant des objectifs de développement durable des Nations Unies est indiquée.



Lignes suivies	
En nombre	25
En % de l'actif total	98,85%

Lignes notées ESG	
En nombre	23
En % de l'actif total	90,96%

Lignes les mieux notées		
Emetteur	Rtg	% d'actif
Unibail-Rodamco-Westfield	AAA	8,51%
VONOVIA SE	AAA	5,77%
BRITISH LAND CO PLC	AAA	4,00%
GECINA SA	AAA	3,18%
Inmobiliaria Colonial SA	AAA	3,02%

Lignes les moins bien notées		
% d'actif	Rtg	Emetteur
2,70%	BB	ARGAN
3,29%	BBB	GRAND CITY PROPERTIES
3,05%	BBB	MONTEA NV
6,81%	A	MERLIN PROPERTIES SOCIMI SA
4,57%	A	EUROCOMMERCIAL PROPERTIES NV

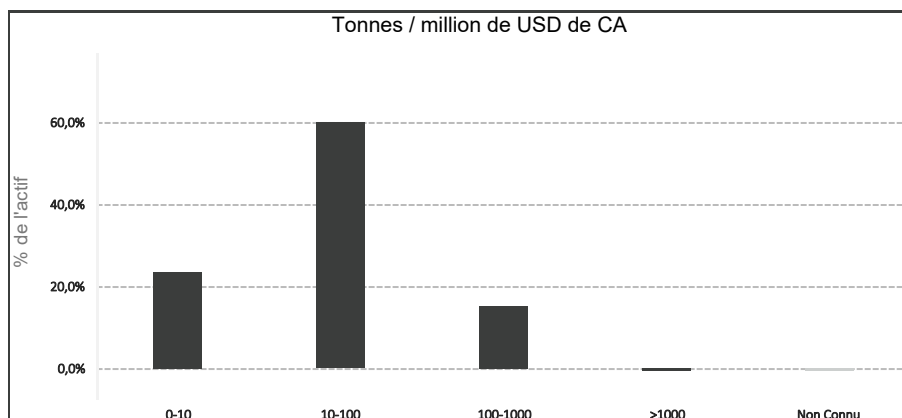
Score Controverses (0 : risque max / 10 : aucun risque)			
Score par type de controverse	% Actif	Contrib	
Green :	10,0	83,25%	9,7
Yellow :	4,0	2,66%	0,1
Orange :	0,0	0,00%	0,0
Red :	0,0	0,00%	0,0
Score sur portefeuille :	14,0	85,91%	9,8

Principales lignes non notées	
% d'actif	Emetteur
5,35%	CTP N.V.
2,55%	Instone Real Estate Group AG

Empreinte Carbone (émissions scope 1 et 2)

Emission moyenne :

50 tonnes/million de USD de CA



Estimation MSCI ESG du chiffres d'affaires lié aux objectifs de dév. durable des Nations Unies

Objectifs	% CA du Portefeuille
Environnementaux (titres détenus en direct)	48,1%
Sociétaux (titres détenus en direct)	11,2%
Environnementaux et sociétaux (fonds)	0,4%
Total (Environnementaux + Sociétaux + Fonds)	59,2%

Processus d'intégration ESG

Chaque émetteur se voit attribuer un score, moyenne pondérée des scores des thèmes environnement / social / gouvernance de MSCI ESG, corrigée pour équilibrer les notations sur l'ensemble des secteurs. De ce score est déduit une notation qui varie de CCC à AAA. Les entités d'un groupe de sociétés qui n'ont pas de notation propre reçoivent la notation de la principale structure opérationnelle de leur groupe si elle en a une, les décisions de cette dernière étant supposées directrices en matière d'ESG. Le gérant ne pourra pas investir dans les titres d'émetteurs classés dans les 20% les moins bien notés de l'univers de son fonds, ou pour les fonds dont l'univers n'est pas précisé dans les titres notés B ou CCC. En cas de dégradation et passage d'un émetteur dans une notation non investissable, et en fonction de la liquidité du marché concerné, le gérant devra vendre les titres détenus dans un délai de 3 à 6 mois. Les portefeuilles peuvent détenir jusqu'à 30% de leur actif en émetteurs non notés par MSCI ESG. Une réflexion est en cours sur le suivi qui pourrait être fait de critères de gouvernance pour ces émetteurs non notés.

Disclaimer

This ESG report contains certain information (the « Information ») sourced from and/or ©MSCI ESG Research LLC, or its affiliates or information providers (the « ESG Parties ») and may have been used to calculate scores, ratings or other indicators. The Information may only be used for your internal use, may not be reproduced or disseminated in any form and may not be used as a basis for or a component of any financial instruments or products or indices. Although they obtain information from sources they consider reliable, none of the ESG Parties warrants or guarantees the originality, accuracy and/or completeness, of any data herein and expressly disclaim all express or implied warranties, including those of merchantability and fitness for a particular purpose. None of the Information is intended to constitute investment advice or a recommendation to make (or refrain from making) any kind of investment decision and may not be relied on as such, nor should it be taken as an indication or guarantee of any future performance, analysis, forecast or prediction. None of the ESG Parties shall have any liability for any errors or omissions in connection with any data or Information herein, or any liability for any direct, indirect, special, punitive, consequential or any other damages (including lost profits) even if notified of the possibility of such damages.

Document à destination des non professionnels et professionnels au sens de la MIF - Document non contractuel - avant toute souscription, prenez connaissance du prospectus disponible sur internet : www.equigest.fr - Sources : Equigest, données comptables, Bloomberg, Lipper, MSCI ESG